

Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez

T.M. Candelaria

Tomo II.3 Anexo 1. Análisis de integración paisajística

Documento para aprobación inicial

Noviembre 2025



Ayuntamiento de
Candelaria



Gesplan

Equipo Técnico Gesplan S.A.



Agradecimientos

Debemos agradecer a la oficina técnica por su colaboración para con este equipo redactor, que expresa su gratitud por la ayuda recibida.

El equipo redactor de GESPLAN S.A.

Índice del Contenido

1. Consideraciones previas.....	6
1.1. Justificación del Análisis de Integración Paisajística	6
1.2. Marco Jurídico	7
1.3. Contenido del Análisis de Integración Paisajística	7
2. Ámbito de estudio y objeto del análisis	9
3. Características del paisaje.....	11
3.1. Descripción del paisaje	11
3.2. Evolución del paisaje	12
4. Valoración del paisaje	15
4.1. Visibilidad y fragilidad.....	15
5. Objetivos de calidad paisajística	20
5.1. Objetivos para la protección e integración paisajística del caserío tradicional.....	20
5.2. Objetivos para la conservación y mejora del paisaje agrícola abancalado	21
5.3. Objetivos para la protección de los barrancos y el paisaje natural	22
5.4. Objetivos transversales para la mejora global de la calidad paisajística.	22



Equipo Redactor

(Por orden alfabético de perfil profesional)

Arquitecto/a

Ardiel Cabrera Díaz

María Ángeles Morales Castañares

Firmado por MORALES
CASTAÑARES MARIA ANGELES -
***0234** el día 28/11/2025

Biólogo

Alberto Alonso González

Delineantes

Tomás Domínguez Hernández

David Eleazar Martín González

Economista

Andrea Victoria Ramón Hidalgo

Jesús Oramas Zárate

Geógrafo

Eduardo Martínez Díaz

Ingeniero civil

Carlos David Martín Dávila

Jurista

Mónica Díaz Pérez

Colaboradores externos

Arqueólogo e historiador

Javier Soler Segura de CULTANIA. Gestión integral del patrimonio cultural.

Historiadora

Montserrat Hernández Pérez.



Plan Especial de Ordenación (PEPRI) La Jiménez T.M. Candelaria

Noviembre 2025



Equipo Técnico Gesplan S.A.



1. Consideraciones previas

El paisaje es un factor natural que se define a partir de la percepción de las personas ante la visual de su entorno físico, el cual está compuesto por diversos elementos naturales, sociales y culturales. Las diferentes maneras en las que se observa y comprenden dichos espacios establece la configuración de las distintas unidades de paisaje integradas dentro de un territorio. La interpretación de estas unidades de paisaje depende de las características particulares de cada suelo, así como la estructura y organización de los mismos. Este concepto abarca no solo las áreas naturales, sino también aquellas que han sido modificadas por la intervención humana, dejando huellas culturales o transformaciones antrópicas, junto con sus conexiones. En este sentido, el paisaje incluye entornos rurales, urbanos, periurbanos, terrestres, marítimos y cuerpos de agua interiores.

Los paisajes desempeñan un papel clave en la calidad de vida de la ciudadanía, influyendo activamente en el sentido de pertenencia hacia un territorio. Así, el paisaje no solo es un recurso económico, sino también un elemento distintivo que contribuye a la singularidad e identidad de una comunidad.

1.1. Justificación del Análisis de Integración Paisajística

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 120 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017), los instrumentos de ordenación urbanística deben incluir, como parte de su contenido documental mínimo, un análisis de integración paisajística, que se incorpora dentro de la documentación informativa. En consecuencia, esta exigencia también aplica a la presente modificación menor de las Normas Subsidiarias de La Victoria de Acentejo (en adelante, normas subsidiarias).

Entre los principios fundamentales de la Ley 4/2017 destaca la mejora, restauración y mantenimiento de los elementos característicos del paisaje, ya sea por su configuración natural o por la acción del ser humano, cuando su valor patrimonial así lo justifique. Sin embargo, en lo que respecta al análisis de integración paisajística, no se han establecido directrices específicas ni un desarrollo normativo que delimite su contenido y alcance. En este sentido, el DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, Reglamento de Planeamiento), en su artículo 59, únicamente menciona que la memoria informativa de los instrumentos de ordenación urbanística debe contemplar los aspectos relativos a la protección del paisaje.

Dado que el análisis de integración paisajística forma parte de la documentación informativa y no de la documentación de ordenación, y que la normativa solo hace referencia a la protección del paisaje, se entiende que su contenido debe centrarse en la identificación y caracterización de los paisajes dentro del ámbito del Plan Especial. Asimismo, debe considerar los valores paisajísticos que podrían influir en



las determinaciones de ordenación y evaluar la capacidad del entorno para asimilar los cambios propuestos sin comprometer su calidad paisajística. Finalmente, para estructurar adecuadamente este documento, es necesario ajustar el nivel de detalle del análisis, ya que, aunque el ámbito del plan es reducido, sigue tratándose de una intervención en el planeamiento municipal, por lo que el grado de precisión debe estar en consonancia lo objetivos y el objeto del Plan Especial.

1.2. Marco Jurídico

El Convenio Europeo del Paisaje, firmado el 20 de octubre de 2000 por los Estados miembros del Consejo de Europa y posteriormente ratificado por España el 6 de noviembre de 2007, a través del Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), establece directrices clave en materia de planificación y gestión del paisaje.

Entre las disposiciones generales recogidas en dicho convenio, se destaca la necesidad de integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística. En este sentido, y en relación con la normativa vigente en Canarias, específicamente con el Reglamento de Planeamiento, se define la protección del paisaje como el conjunto de acciones dirigidas a conservar y preservar aquellos aspectos significativos o característicos de un paisaje, siempre que estos posean un valor patrimonial derivado de su configuración natural o de la intervención humana.

La transposición del Convenio Europeo del Paisaje al marco jurídico español y canario reconoce la protección del paisaje como un principio rector de la política social y económica. Este principio se enmarca dentro del mandato general a los poderes públicos de garantizar un uso racional de los recursos naturales, con el objetivo de preservar y mejorar la calidad de vida, así como de proteger y restaurar el medioambiente, en concordancia con el principio de solidaridad colectiva, tal como establece el artículo 45 de la Constitución Española.

En el ámbito autonómico, este principio queda plasmado en el artículo 26 de la Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de Reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias, que incorpora una mención expresa al paisaje. Dicha norma impone a los poderes públicos canarios el deber de desarrollar políticas de gestión, ordenación y mejora de la calidad paisajística, garantizando su coherencia con el principio de desarrollo sostenible y su adaptación a los cambios derivados de la evolución social, económica y ambiental.

1.3. Contenido del Análisis de Integración Paisajística

En el ámbito de los instrumentos urbanísticos, los estudios de integración paisajística tienen como finalidad principal la adaptación de las determinaciones de ordenación a las características propias del paisaje en el que se insertan. En este contexto, el presente análisis de integración paisajística debe, en primer lugar, identificar los elementos que configuran el paisaje, así como realizar una valoración de su calidad y dinámica.



Por ello, y en consonancia con el objetivo del presente documento expuesto en el primer apartado, se desarrolla el siguiente contenido:

Descripción y caracterización del paisaje: análisis detallado de los elementos que lo conforman dentro del ámbito de la modificación menor, incluyendo su identificación, reconocimiento e interpretación.

Valoración del paisaje: evaluación basada en dos parámetros fundamentales: fragilidad y visibilidad.

Objetivos de integración paisajística: definición de los aspectos clave que deben considerarse para garantizar que la ordenación propuesta en esta modificación menor se integre armónicamente en el paisaje y, en la medida de lo posible, contribuya a su mejora.



2. Ámbito de estudio y objeto del análisis

El ámbito de estudio del presente Anexo de Análisis de Paisaje emana de la ordenación definida en la alternativa seleccionada dentro del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, que constituye la base territorial del Plan Especial de La Jiménez.

Este ámbito alcanza una superficie total de 141.567,42 m², resultado de una ampliación del 18 % respecto a la delimitación establecida en el Plan General.

La ampliación se fundamenta en criterios patrimoniales, paisajísticos y de integración territorial, con el objetivo de incorporar espacios de alto valor cultural y ambiental que habían quedado fuera del ámbito original del plan.

Desde el punto de vista patrimonial, la extensión incluye la calle Reverendo Padre Simón Higuera hasta la Iglesia y plaza de Igueste de Candelaria, donde se conserva un conjunto representativo de edificaciones tradicionales vinculadas al Camino de la Virgen y al origen histórico del caserío. Esta incorporación permite reforzar la protección y ordenación del patrimonio edificado y etnográfico, actualmente en riesgo de transformación o pérdida.

En el plano paisajístico, la delimitación integra los márgenes rurales y agrícolas que acompañan la vía, preservando la estructura del paisaje cultural de La Jiménez, definida por la estrecha relación entre el asentamiento, los bancales agrícolas y la arquitectura tradicional. La zonificación resultante mantiene la tipología de Caserío Tradicional en el área declarada BIC y establece una tipología adaptada en los sectores añadidos, garantizando la coherencia morfológica y visual del conjunto.

Desde una perspectiva funcional y de movilidad, la inclusión de la calle Reverendo Padre Simón Higuera mejora la continuidad del sistema viario local y refuerza la conexión con los principales equipamientos del entorno —plaza de La Libertad, centro cultural, parque infantil e iglesia—, aportando una visión de ordenación unitaria e integrada del ámbito.

En conjunto, el ámbito definido configura un espacio coherente, continuo y representativo del paisaje cultural de La Jiménez, en el que se combinan valores ambientales, patrimoniales y funcionales, sirviendo de base para el análisis paisajístico y las propuestas de integración del presente anexo.

La localización del ámbito se muestra a continuación:



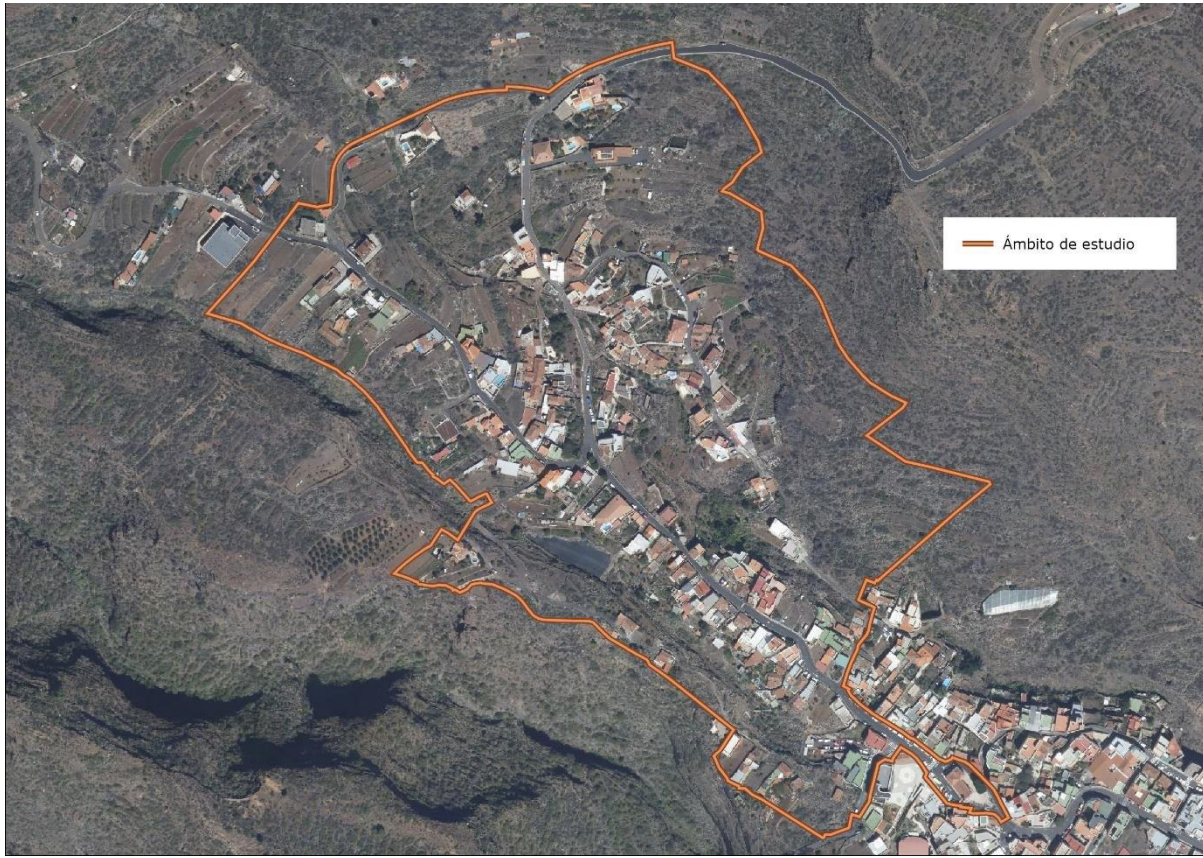


Ilustración 1. Ámbito de estudio



3. Características del paisaje

3.1. Descripción del paisaje

Según lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico, el paisaje del núcleo de La Jiménez, en el municipio de Candelaria, se caracteriza por su marcado carácter rural y tradicional, conformado en torno a un caserío histórico que se asienta sobre una ladera de pendiente moderada, articulada por el Barranco de Igueste y por una red de campos abancalados que descienden hacia el litoral.

Se trata de un paisaje cultural consolidado, donde confluyen valores naturales, agrícolas y arquitectónicos, y donde la topografía, la estructura parcelaria y la edificación tradicional conforman un conjunto de elevada coherencia visual y ambiental. El resultado es un paisaje que expresa con claridad la evolución histórica del asentamiento y su relación con el medio físico.

El ámbito objeto del presente Plan Especial, con una superficie total de 141.567,42 m², se corresponde con el definido por la alternativa seleccionada en la Evaluación Ambiental Estratégica, que amplía la delimitación inicial del Plan General en un 18 %. Esta ampliación responde a criterios paisajísticos, patrimoniales y de integración territorial, con el objetivo de incorporar espacios de transición rural y edificaciones de valor histórico que permiten una mejor lectura del conjunto y su paisaje cultural.

En términos generales, el paisaje del ámbito presenta un patrón de ocupación disperso, estructurado por la calle Reverendo Padre Simón Higuera, eje vertebrador del caserío, que conecta la plaza e iglesia de Igueste de Candelaria con las zonas altas del núcleo. En torno a esta vía se disponen edificaciones tradicionales de una o dos plantas, con cubiertas inclinadas de teja y muros de mampostería, alternando con parcelas agrícolas activas o en desuso y espacios libres privados.

Este mosaico de usos residenciales, agrarios y espacios vacantes configura la imagen característica del paisaje de La Jiménez, donde la arquitectura popular, los bancales y la vegetación rural conforman una unidad visual reconocible.

Los principales recursos paisajísticos del ámbito están asociados a:

Las edificaciones tradicionales vinculadas al Camino de la Virgen y al origen histórico del caserío.

Los bancales agrícolas y parcelas de cultivo que estructuran la ladera y conservan la morfología histórica del territorio.

Los muros de piedra seca, carpinterías y cubiertas de teja, elementos constructivos identitarios del paisaje arquitectónico.

Las vistas hacia el barranco y las laderas circundantes, que aportan una percepción abierta y continua del entorno rural.



La vegetación asociada a márgenes, patios y jardines domésticos, con presencia de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y especies ornamentales tradicionales.

En algunos sectores se aprecia un progresivo abandono de la actividad agrícola, lo que ha propiciado la aparición de áreas degradadas o con vegetación ruderal, reduciendo la calidad visual y la coherencia del paisaje. Sin embargo, la estructura general del conjunto se mantiene reconocible y conservada, gracias a la permanencia del caserío y de los elementos patrimoniales más significativos.

Desde el punto de vista funcional y perceptivo, el ámbito presenta un alto grado de integración paisajística, al combinar los valores culturales, ambientales y funcionales en un mismo conjunto. La ampliación del ámbito del Plan Especial refuerza esta visión integral, al incorporar sectores que aseguran la continuidad visual y estructural del paisaje tradicional de La Jiménez.

La presente ordenación no introduce transformaciones sustanciales que alteren los recursos paisajísticos existentes, sino que se orienta a proteger, restaurar y poner en valor los elementos más representativos del paisaje cultural, garantizando su coherencia visual, funcional y patrimonial dentro del marco de la ordenación propuesta.



Ilustración 2. Panorámica ámbito de estudio.

3.2. Evolución del paisaje

La evolución y dinámica del paisaje de La Jiménez se caracteriza por un proceso de transformación limitado, en el que el núcleo ha mantenido su estructura territorial y morfológica principal desde comienzos de la década de 1980 hasta la actualidad.

En la siguiente secuencia de imágenes, que recoge la evolución del ámbito entre 1982 y 2024, puede apreciarse la estabilidad general del caserío y la conservación de los elementos estructurantes del paisaje, como el trazado de la calle Reverendo Padre Simón Higuera, el sistema de bancales agrícolas y la disposición del tejido edificado tradicional sobre la ladera.



Durante las primeras décadas analizadas, el ámbito presentaba un predominio de usos agrícolas y un caserío de baja densidad, con amplios espacios de cultivo y un número reducido de edificaciones concentradas en el eje principal. A lo largo de los años posteriores se observa una colmatación progresiva de vacíos urbanos, mediante la construcción de nuevas viviendas aisladas o ampliaciones de las existentes, especialmente en los márgenes del camino principal y en la zona central del ámbito.

No obstante, esta dinámica ha sido moderada y respetuosa con la estructura preexistente, de modo que la morfología general del asentamiento y su integración paisajística se mantienen prácticamente inalteradas. La ocupación del suelo continúa organizada en torno al caserío tradicional, sin que se hayan producido alteraciones significativas en la red viaria ni en la relación entre el espacio urbano y el agrario.

En el plano agrícola, se aprecia un cierto grado de degradación y abandono de los bancales y parcelas de cultivo, especialmente en las zonas altas y periféricas, donde la vegetación espontánea ha colonizado parte del terreno. Sin embargo, esta pérdida de actividad agraria no es generalizada ni ha supuesto una desfiguración del paisaje, que mantiene su estructura, textura y valores visuales esenciales.

En conjunto, la evolución del paisaje de La Jiménez muestra una continuidad temporal destacable, con mínimos cambios morfológicos y una preservación efectiva de su identidad rural y patrimonial. La dinámica observada refleja un equilibrio entre la consolidación del caserío y la persistencia del paisaje agrícola tradicional, lo que confiere al ámbito una alta coherencia visual y ambiental dentro del contexto territorial de Igueste de Candelaria.



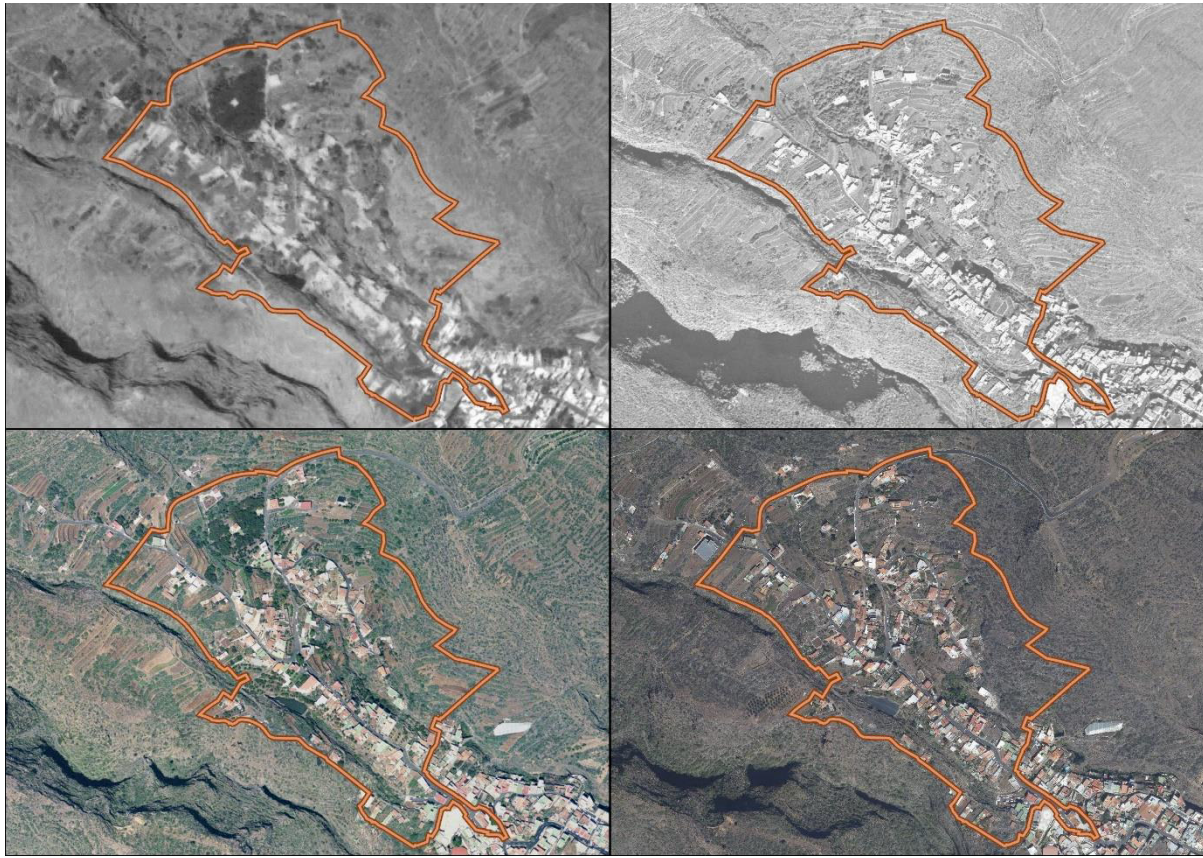


Ilustración 3. Evolución del ámbito de estudio.



4. Valoración del paisaje

4.1. Visibilidad y fragilidad

La visibilidad constituye un factor determinante en la valoración paisajística, ya que la capacidad de un territorio para ser observado condiciona su percepción, su vulnerabilidad visual y el alcance de los efectos derivados de cualquier intervención. En el caso del paisaje de La Jiménez, la orografía adquiere un papel central en la configuración de la visibilidad, dado que el caserío histórico se asienta sobre lomos estrechos y se encuentra encajado entre barrancos profundos, lo que limita significativamente su exposición visual desde el exterior.

La configuración orográfica hace que el paisaje del ámbito sea poco visible desde áreas amplias del territorio, quedando su percepción prácticamente restringida al propio entorno inmediato y a algunos puntos elevados del municipio. La visibilidad es, por tanto, local, íntima y fragmentada, apreciándose fundamentalmente desde los recorridos internos del caserío, desde los accesos viarios y desde ciertos enclaves puntuales.



Ilustración 4. Visión 3D del ámbito de La Jiménez.



En cuanto a puntos de observación públicos, considerando únicamente espacios exteriores y no la visibilidad desde viviendas particulares, destaca especialmente el Mirador Vera de Iguete, que ofrece la principal panorámica general del ámbito. Este mirador constituye el único punto elevado accesible que permite la contemplación del caserío y de parte del paisaje abancalado y constituye un hito visual relevante en el sistema paisajístico del entorno.

Asimismo, la carretera que asciende hacia este mirador actúa como recorrido escénico, ya que atraviesa longitudinalmente el ámbito del PEPRI, permitiendo la percepción directa de los lomos edificadas, de los bancales y de los cauces de barranco que estructuran el paisaje. Durante este ascenso, los tramos más representativos de visibilidad se localizan en la carretera Padre Simón Higuera, que constituye el principal eje viario de aproximación y lectura visual del caserío tradicional.

La combinación de esta visibilidad reducida, concentrada en unos pocos puntos públicos y condicionada por la topografía, confiere al paisaje una fragilidad visual moderada, ya que:

Cualquier alteración localizada puede resultar perceptible desde los itinerarios de acceso.

Las actuaciones en zonas elevadas de lomo tienen mayor capacidad de impacto que aquellas situadas en cotas más bajas.

Los cambios en materiales, volumetrías o colores pueden distorsionar la lectura escénica desde los puntos de observación clave, pese a la visibilidad global limitada.

En consecuencia, el paisaje de La Jiménez, aunque protegido parcialmente por su propia configuración orográfica, presenta una fragilidad visual significativa en las áreas visibles desde los ejes viarios principales y desde el mirador, lo que refuerza la necesidad de una cuidadosa integración paisajística de las actuaciones previstas en el marco del PEPRI.



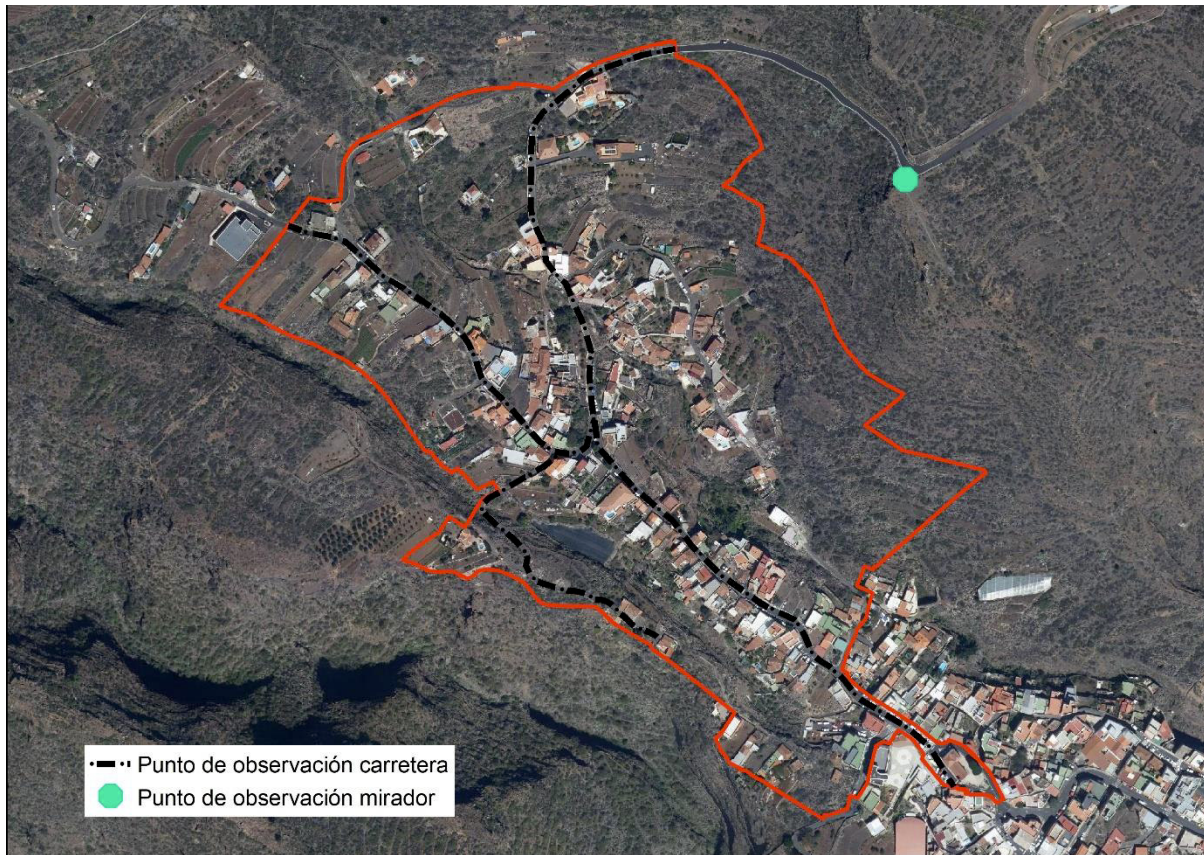


Ilustración 5. Puntos de observación principales del ámbito.

El análisis de visibilidad del ámbito permite identificar tanto los puntos de observación relevantes como las áreas con mayor exposición visual. En el caso del PEPRI de La Jiménez, la combinación de una topografía abrupta, la presencia de lomos estrechos y la existencia de barrancos profundos genera contrastes significativos en el grado de visibilidad entre unas zonas y otras del territorio.

En primer lugar, se observa que la ladera oeste constituye el sector con mayor grado de visibilidad, dado que presenta una disposición más abierta hacia el exterior y permite una percepción más amplia de las edificaciones asentadas sobre los lomos. Esta ladera es visible desde la carretera Padre Simón Higuera y desde diversos tramos del itinerario que asciende hacia el Mirador Vera de Iguete, por lo que los elementos edificados y los tramos de bancales ubicados en este sector adquieren un mayor peso visual.

Por el contrario, a medida que el ámbito se introduce hacia los cauces, la visibilidad disminuye de forma notable. Las zonas situadas en el interior de los barrancos o en cotas más bajas quedan parcialmente ocultas debido al encajamiento natural del terreno. Esto genera áreas de baja visibilidad donde el impacto paisajístico de las actuaciones es reducido, pero también zonas donde la complejidad geomorfológica dificulta la lectura completa del ámbito desde cualquier punto elevado.



En relación con las áreas edificadas, la visibilidad se ve condicionada por la morfología de las propias edificaciones. En aquellos sectores donde la edificación se ha adaptado a la topografía original, respetando las pendientes, escalonamientos y alturas coherentes con los lomos tradicionales, se produce una mayor expansión visual del conjunto, permitiendo que la percepción del caserío sea homogénea y legible, incluso desde puntos elevados exteriores al ámbito.

Sin embargo, en aquellos casos donde las edificaciones no han seguido el modelo histórico de adaptación al relieve, generando volúmenes excesivos, plataformas artificiales o modificaciones topográficas significativas, se ha producido una ruptura de la armonía visual del paisaje. Estas intervenciones generan sombras volumétricas discordantes, obstruyen visuales largas y alteran la continuidad de la pendiente, afectando a la unidad paisajística tradicional.

En conjunto, los puntos de observación principales del ámbito, especialmente el Mirador Vera de Igueste, la carretera de acceso al mismo y el eje Padre Simón Higuera, permiten constatar una diferencia clara entre las áreas de alta visibilidad situadas en las laderas y los lomos, y las zonas de baja visibilidad ubicadas en los cauces. Esta dualidad incrementa la fragilidad visual de ciertos sectores, especialmente en aquellos donde la edificación contemporánea ha debilitado la lectura unitaria del caserío y su adaptación histórica al terreno.



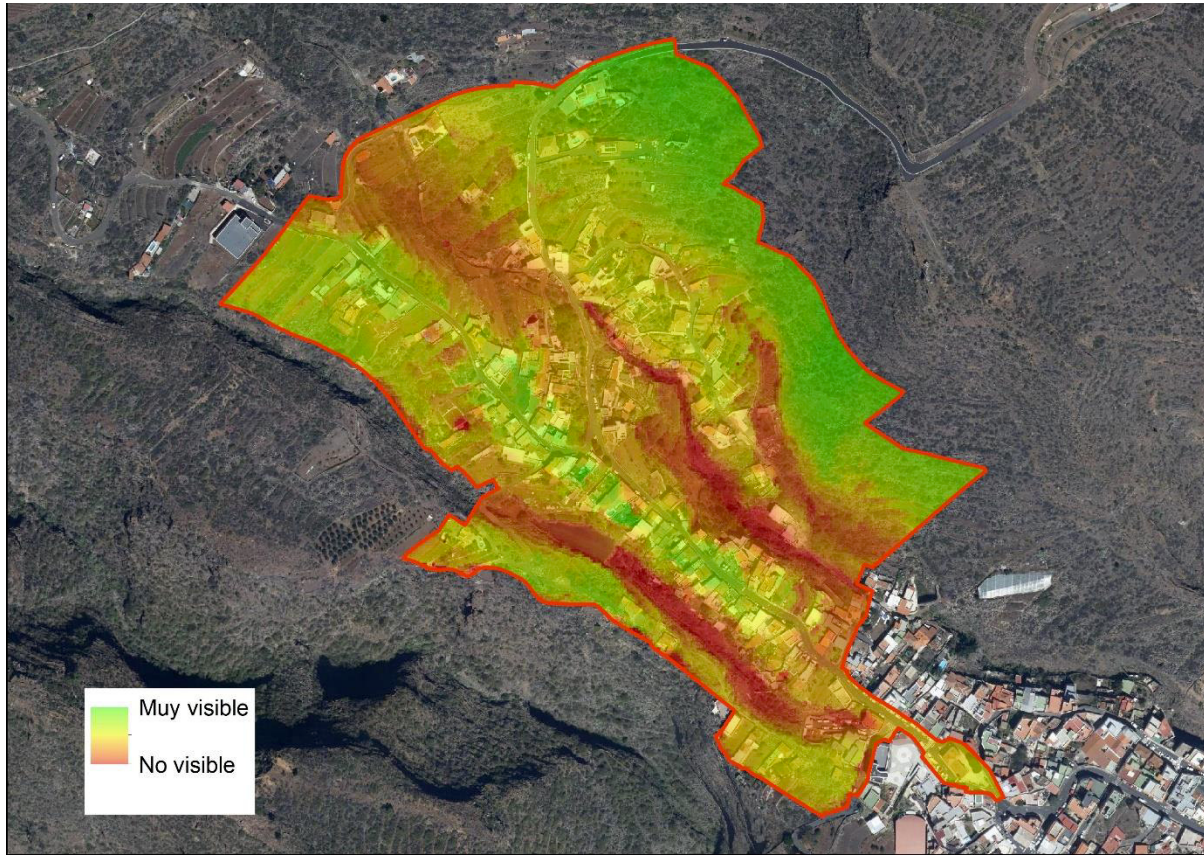


Ilustración 6. Nivel de visibilidad ámbito de actuación.



5. Objetivos de calidad paisajística

Los objetivos de calidad paisajística del PEPRI de La Jiménez se formulan a partir del análisis detallado de los recursos paisajísticos del ámbito, de la normativa urbanística y patrimonial aplicable y del inventario de bienes culturales. La normativa del Plan Especial establece expresamente la obligación de conservar y mejorar el paisaje natural y urbano, integrando los valores etnográficos, arquitectónicos, geomorfológicos y ambientales que caracterizan al caserío tradicional y a su entorno rural (Normativa, art. 1, Título IV, art. 110) .

Asimismo, la memoria justificativa y el análisis patrimonial evidencian la existencia de un paisaje cultural de alto valor, donde convergen la arquitectura tradicional, los bancales agrícolas, la red histórica de caminos y la topografía de lomos y barrancos que definen la identidad visual del ámbito (Tomo I.3 Anexos 3 y 4) .

Los siguientes objetivos, estructurados en cuatro bloques principales, buscan orientar todas las actuaciones previstas en el ámbito hacia la preservación y mejora del paisaje cultural, la integración estética de la edificación y la continuidad del mosaico rural-urbano que caracteriza a La Jiménez.

5.1. Objetivos para la protección e integración paisajística del caserío tradicional

El caserío tradicional constituye el núcleo identitario del paisaje de La Jiménez, conformado por edificaciones históricas, pasajes, callejones y tramas edificatorias que se apoyan sobre los lomos siguiendo patrones morfológicos heredados. El inventario patrimonial identifica un conjunto significativo de inmuebles tradicionales y elementos etnográficos que contribuyen a la calidad escénica, histórica y paisajística del ámbito. Por ello, se requiere establecer objetivos específicos orientados a la salvaguarda de las características formales, volumétricas y estéticas de este conjunto, de conformidad con las determinaciones del PEPRI, que incluyen la protección cautelar y la obligación de mantener la coherencia morfológica y tipológica (Título III y Título IV) .

Objetivos:

- Preservar la identidad morfológica del caserío tradicional, manteniendo las volumetrías históricas, las alineaciones a vial y la implantación adaptada a la topografía, asegurando la continuidad visual del perfil urbano característico.
- Garantizar la integración estética de las actuaciones de rehabilitación, promoviendo materiales compatibles con la construcción tradicional (piedra, morteros tradicionales, madera, teja y pigmentos naturales) y evitando la introducción de acabados que generen disonancias visuales.
- Asegurar la protección del inventario patrimonial, incluyendo edificaciones tradicionales, elementos etnográficos y estructuras auxiliares, estableciendo



entornos de respeto que limiten las alteraciones visuales o funcionales en su perímetro inmediato.

- Regular el uso de colores, texturas, carpinterías y cubiertas conforme a la Ordenanza Estética del PEPRI, promoviendo una paleta cromática coherente con el paisaje histórico de medianías y controlando los acabados altamente reflectantes o industriales.
- Fomentar la recuperación de fachadas y frentes edificados degradados, priorizando actuaciones que mejoren la lectura del paisaje, refuercen la homogeneidad visual del caserío y restituyan valores formales perdidos por sustituciones edificatorias anteriores.
- Controlar las actuaciones sobre edificaciones contemporáneas, de modo que su imagen, volumen y acabados se adapten al carácter del entorno tradicional, evitando rupturas paisajísticas o distorsiones sobre el conjunto.

5.2. Objetivos para la conservación y mejora del paisaje agrícola abancalado

El paisaje agrícola tradicional constituye uno de los pilares paisajísticos del ámbito, con un sistema de terrazas, muros de piedra seca y parcelas estrechas vinculadas a prácticas agrarias históricas. Su protección se encuentra expresamente recogida en el PEPRI a través del artículo 110, que establece la obligación de preservar el paisaje abancalado como elemento identitario, etnográfico y paisajístico esencial. El análisis patrimonial confirma además la relevancia de estos bancales como estructura agrícola histórica y como soporte de la transición entre el caserío y el territorio rural colindante. Los siguientes objetivos buscan asegurar su conservación activa y su integración con el tejido urbano.

Objetivos :

- Preservar la estructura tradicional de los bancales y muros de piedra, evitando su alteración mediante desmontes, rellenos o la sustitución por muros artificiales, y promoviendo técnicas tradicionales de restauración.
- Recuperar bancales en proceso de degradación o abandono, especialmente aquellos que constituyen elementos visuales relevantes desde el caserío o desde los itinerarios principales, fomentando la recuperación agrícola sostenible.
- Evitar el fraccionamiento o reconfiguración del parcelario agrícola, garante de la lectura paisajística histórica, controlando segregaciones no justificadas que alteren su geometría tradicional.
- Promover la continuidad visual del mosaico de terrazas, evitando construcciones, cierres o cultivos intensivos que rompan la lectura escalonada del paisaje agrícola.



5.3. Objetivos para la protección de los barrancos y el paisaje natural

Los barrancos presentes en el ámbito del PEPRI, clasificados como Suelo Rústico de Protección Natural, cumplen un papel esencial en la estructura paisajística, ambiental y geomorfológica del territorio. Constituyen corredores biológicos, generan límites naturales del caserío y actúan como espacios de transición entre las unidades urbanas y el entorno rústico. El Título VII del PEPRI establece medidas ambientales específicas orientadas a su conservación. Los objetivos siguientes buscan reforzar la protección de estos espacios y la integración de cualquier intervención cercana a ellos.

Objetivos:

- Proteger la morfología original de los barrancos, evitando obras que alteren su perfil, su trazado o la estabilidad natural de sus taludes.

5.4. Objetivos transversales para la mejora global de la calidad paisajística

Además de los objetivos específicos para cada componente del paisaje, el ámbito requiere estrategias transversales que garanticen la coherencia global del paisaje urbano-rural. Estas estrategias deben alinearse tanto con la normativa estética del PEPRI como con las políticas de desarrollo sostenible, la movilidad peatonal y la mejora del espacio público. La calidad paisajística depende también de la correcta gestión de infraestructuras, la armonización del mobiliario urbano y la coordinación entre intervenciones públicas y privadas.

Objetivos

- Reducir el impacto visual de infraestructuras y servicios urbanos, priorizando el soterramiento de redes, el uso de luminarias de baja intrusión lumínica y la colocación ordenada de equipamientos en el espacio público.
- Unificar criterios de diseño urbano incorporando pavimentos, mobiliario y señalización coherentes con el carácter histórico del ámbito, evitando modelos industriales o ajenos al paisaje local.
- Mejorar la calidad del espacio público, recuperando alineaciones históricas, ampliando aceras donde sea posible y eliminando elementos impropios que resten legibilidad al paisaje.
- Fomentar soluciones de movilidad compatibles con la calidad paisajística, priorizando recorridos peatonales, puntos de observación del paisaje y una reducción del impacto del tráfico motorizado en zonas sensibles.



Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Ámbito de estudio	10
Ilustración 2. Panorámica ámbito de estudio.....	12
Ilustración 3. Evolución del ámbito de estudio.	14
Ilustración 4. Visión 3D del ámbito de La Jiménez.....	15
Ilustración 5. Puntos de observación principales del ámbito.	17
Ilustración 6. Nivel de visibilidad ámbito de actuación.....	19





Equipo Técnico de Gesplan S.A.

